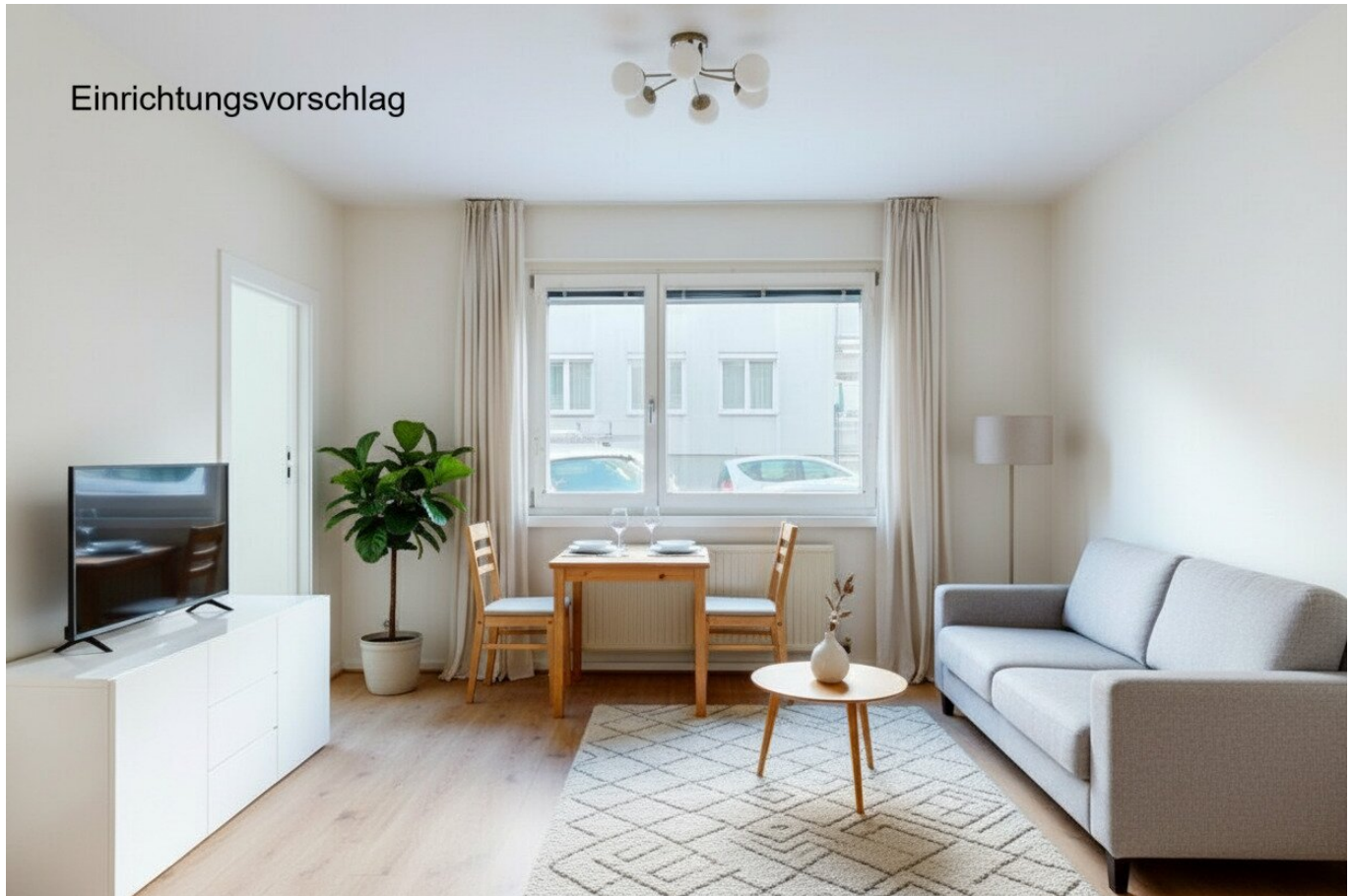


Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Potenzial in Wien Penzing- ideal für Studenten oder Pendler



Objektnummer: 513

Eine Immobilie von Kostner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,52 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	109,57 €
Provisionsangabe:	

3%+20%UST, nur bei rechtsgültigem Kaufvertrag

Ihr Ansprechpartner



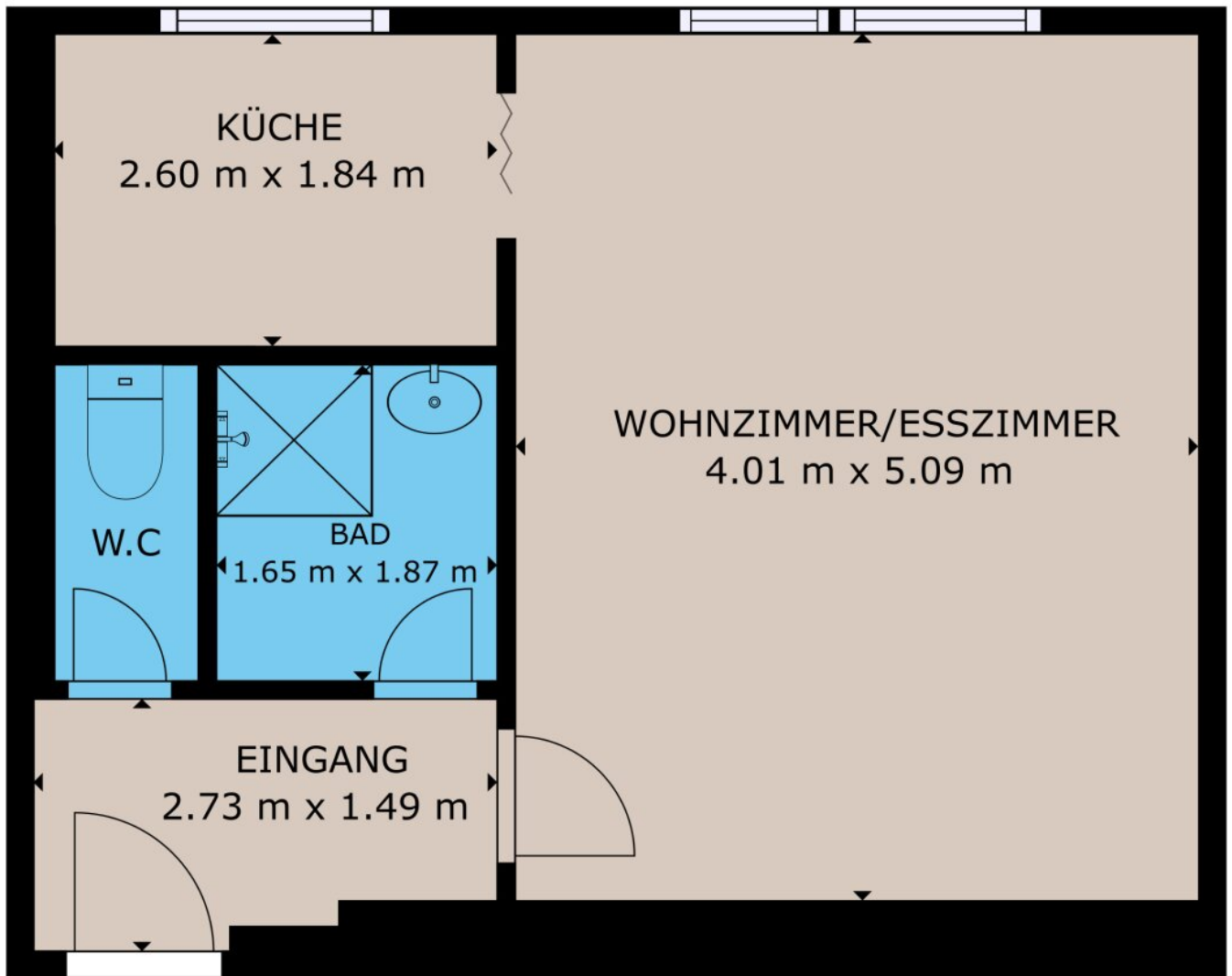
DI (FH) Axel Bernd-Kostner

Kostner Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Investment in Toplage!

Diese **gemütliche 1-Zimmer-Wohnung** mit rund **33,5 m²** befindet sich im **Erdgeschoss** in der **Fünkhgasse** und punktet mit einer **praktischen Raumaufteilung**, guter Infrastruktur und **viel Gestaltungsspielraum** für individuelle Wohnideen. Mit ein wenig Kreativität entsteht hier ein modernes Zuhause.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- einladender **Vorraum**
- **separate Toilette**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **separate Küche** mit Fenster zur Fünkhgasse
- heller **Wohnraum** mit Fenster Richtung Fünkhgasse
- **3-fach-verglaste Fenster** mit **Außenrollläden**
- **Zentralheizung** im Gebäudekomplex
- **Kellerabteil** inklusive

Zustand & Potenzial:

Die Wohnung ist **renovierungsbedürftig** – ideal also für alle, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten. Die **Elektrik wurde bereits neu gemacht**, was eine hervorragende Basis für die weitere Modernisierung schafft.

Heizung und Warmwasser kommen von der **Zentralheizung**. Für diese wird ein monatliches Akonto von 70,23 € gezahlt.

Diese Wohnung hat viel zu bieten. Wir freuen uns darauf, Sie bald persönlich zu treffen und gemeinsam diesen besonderen Ort zu entdecken. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für diese tolle Wohnung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap